



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA MALËSI E MADHE
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT URBAN, PROJEKTEVE DHE KADASTRËS
SEKTORI I ZHVILLIMIT URBAN

Nr. 2570 Prot.

Koplik, më: 06/09/2022

Lënda: Dërgim dokumentacioni për procedurën e Rishikimit të Thjeshtuar të PPV

AGJENCISË KOMBËTARE TË PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

Në vijim të punës për përmbylljen e Rishikimit të PPV Malësi e Madhe me procedurë të thjeshtuar, meqënëse rezulton akoma i bllokuar publikimi i dokumenteve në Regjistrin RKPT, po ju dërgojmë në formë shkresore:

- përgjigjen e Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit në lidhje me nevojën ose jo të hartimit të VSM
- raportin mbi rastet subjekt i rishikimit
- raportin e ekspertit mjedisor

Me këtë rast, kërkojmë nga ana juaj edhe pajisjen me Aktin e Përputhshmërisë për Draft dokumentin e rishikimit.

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin,





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA MALËSI E MADHE
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT URBAN, PROJEKTEVE DHE KADASTRËS
SEKTORI I ZHVILLIMIT URBAN

RAPORT I NDIKIMIT NË MJEDIS I RISHIKIMIT TË PPV MALËSI E MADHE

Në vijim të përcaktimeve të ligjit nr. 91/2013 “Për Vlerësimin Strategjik Mjedisor” për fushën e zbatimit të tij për Planet e Përgjithshme Vendore dhe rishikimet që kanë si objekte dhënjën e lejeve të ndërtimit për objektet sipas shtojcave I dhe II të ligjit nr. 10440 datë 07.07.2011 “Për vlerësimin e ndikimit në mjedis”, do bëhet përshkrimi nëse rastet subjekt i këtij rishikimi kanë nevojë për hartim të vlerësimit strategjik mjedisor.

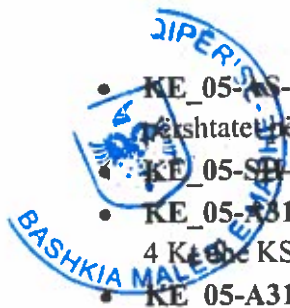
Njësitë Strukturore subjekt i rishikimit janë si vijon:

- **KE_01-A32-01** Parashikohet të ndryshohet numri i kateve të shfrytëzueshme nga 2kt në 2kt + nënçati
- **KE_01-A32-07** Parashikohet të ndryshohet numri i kateve të shfrytëzueshme nga 2kt në 3kt dhe KSHT 35%
- **KE_01-A32-02** Parashikohet të ndryshohet numri i kateve të shfrytëzueshme nga 2kt në 3kt dhe KSHT nga 25% në 35%, I nga 0.2 në 0.5.

Në nenin 92 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor, shtohet pika si më poshtë:

2.1 Krijohet nënnyësia KE_02-N11-11/1 në cilën nuk lejohet aplikimi i vendimit 12 i KKT datë 27.02.2019 "Për miratimin e Lejeve të Zhvillimit/Ndërtimit nga autoritetet e zhvillimit të territorit, në Njësite që i përkasin sistemit Urban (UB), Bujqësor (B) dhe Natyror (N) "për arsye të ruajtjes së zonës ku zhvillohet historikisht event i artistik "Logu i Bjeshkëve"

- Njësia Strukturore KE_02-A34-01 të ndahet në tre nënnyësi si në paraqitjen grafike më poshtë dhe kushtet zhvillimore të jenë përkatësisht (pas heqjes së kushtit të PDZRK):
 1. Nënnyësia 1: Lartësia në kate-2Kt
PDV-JO
I=0.5, KSHT=40%, KSHR=20%, KSHP=20%
 2. Nënnyësia 2: Lartësia në kate-2Kt+ Nënçati
PDV-JO
I=0.5, KSHT=40%, KSHR=20%, KSHP=20%
 3. Nënnyësia 3: Lartësia në kate-4 Kate
PDV-JO
I=0.5, KSHT=40%, KSHR=20%, KSHP=20%



- KE_05-AS-02 Parashikohet të ndryshohet nga AS -ARSIM në SH-SHENDETESI që t'i përshkruhet tërësisht tërësisht faktik.
- KE_05-SH-01 Parashikohet lartësia 5 Kate,I=2 dhe KSHT 65%.
- KE_05-A31-06 Parashikohet të ndryshohet numri i kateve të shfrytëzueshme nga 2 Kt në 4 Kt dhe KSHT nga 20% në 50%.
- KE_05-A31-05 Parashikohet të ndryshohet numri i kateve të shfrytëzueshme nga 2 Kt në 4 Kt, I nga 0.2 në 1.2, KSHT nga 20% në 40%.
- KE_05-S-01 Parashikohet të ndryshohet KSHT nga 40 % në 60% .
- KE_07-B3-08 Parashikohet të ndryshohet numri i kateve të shfrytëzueshme nga 2 Kt në 3 Kt, I nga 0.2 në 0.5, KSHT nga 10% në 20%.
- KE_07-B13-05 Parashikohet të ndryshohet intensiteti nga N/A në 0.5 ,KSHT nga 0.5 % në 20%.
- QE_03-AR1-01 Parashikohet të ndryshohet nga Kategori AR-AKTIVITETE SOCIALE DHE REKREATIVE në A-BANIM, I nga 2 në 0.1, KSHT në 20 %.
- KA_05-A13-04 Parashikohet të ndryshohet numri i kateve të shfrytëzueshme nga 3 Kt në 5 Kt dhe nga zonë me PDV në zonë pa PDV.
- KO_04-IE-02 Parashikohet të ndryshohet nga zonë me PDV në N/A.
- KA_01-B12-01 Parashikohet të ndryshohet nga Kategori B1-ZONE BUJQESORE në B2-AKTIVITETE EKONOMIKE BUJQESORE, Lartësia e kateve të shfrytëzueshme nga 2 Kt në 1 Kt, I nga 0.1 në 0.5 dhe KSHT nga 10% në 35 %.
- SH_08-N22-06 Parashikohet të ndryshohet nga zonë me PDV në N/A, I nga 0.03 në 0.5 dhe KSHT nga 3 % në 25 %.
- SH_08-A33-05 Parashikohet të ndryshohet numri i kateve të shfrytëzueshme nga 2 Kt në 3Kt, I nga 0.2 në 1, KSHT nga 20% në 40%.
- SH_10-B3-01 Parashikohet të ndryshohet KSHT nga 10 % në 40 %.
- SH_10-B13-07 Parashikohet të ndryshohet numri i kateve të shfrytëzueshme nga 1 Kt në 2 Kt dhe nga zonë me PDV në zonë pa PDV, I nga 0.2 në 0.5 dhe KSHT nga 10% në 20% .
- KO_03-IE2-02 Parashikohet të ndryshohet nga Kategori IE-ZONE INDUSTRIALE DHE EKONOMIKE në A1-ZONE BANIMI URBANE .
- KO_03-A14-10 Parashikohet të ndryshohet nga zonë me PDV në N/A .
- KO_03-A12-14 Parashikohet të ndryshohet numri i kateve të shfrytëzueshme nga 3 Kt në 7 Kt.
- KO_03-A14-05 Parashikohet të ndryshohet numri i kateve të shfrytëzueshme nga 5 Kt në 3 Kt dhe nga zonë me PDV në zonë pa PDV .
- KO_02-AR1-01 Parashikohet të ndryshohet nga zonë me PDV në zonë pa PDV, I nga 2 në 0.5 .

Stadiumi bëhet sipas gjurmës së propozuar:

- QE_02-AR3-01 (KO) Parashikohet Kategori AR-AKTIVITETE SOCIALE DHE REKREATIVE, Intensiteti i parashikuar tek NENI 65 Pika 3,KSHT i parashikuar tek Neni 65 Pika 3 .

Rastet e sipërcituara janë rishikime të kushteve zhvëllimore brenda të njëjtit sistem që është parashikuar në PPV e miratuar, pra ndikimi në mjedis është sipas kushteve të vlerësimit strategjik mjedisor të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Malësi e Madhe. Duke u mbështetur në ligjin Nr. 91/2013 "Për vlerësimin strategjik mjedisor (VSM)", sikurse dhe të VKM nr. 226, datë 11.03.2015 "Për përcaktimin e rregullave të procedurave për konsultimin me grupet e interesit dhe publikun, si dhe dëgjuesën publike gjatë procesit të vlerësimit strategjik mjedisor" theksojmë:

- Aktivitetet e parashikuara në PPV-në e rishikuar janë parashikuar të zbatohen në përputhje me kuadrin ligjor për mbrojtjen e mjedisit, duke mbajtur gjithashtu në konsideratë referencat e përditësuara të kuadrit ligjor, konkretisht ndër të tjera :Ligji Nr. 41/2020 "Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin Nr.9587, datë 20.07.2006, "Për mbrojtjen e biodiversitetit", të ndryshuar,Ligji Nr.46/2019 për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin Nr.10 006, datë 23.10.2008,"Për mbrojtjen e faunes së egër", të ndryshuar, Ligji Nr.57/2020 "Për Pyjet" , Strategjia Kombëtare e Mbetjeve miratuar me VKM nr.418, datë 27.5.2020 "Për miratimin e dokumentit të politikave strategjike dhe të planit kombëtar për menaxhimin e integruar të mbetjeve,2020-2035";
- Përputhshmërinë dhe respektimin e Konventave, marrëveshjeve dhe Protokolleve ndërkombëtare në fushën e mbrojtjes së mjedisit, në të cilat Shqipëria është palë;
- Ndryshimet në PPV, sikurse dhe zbatimi i Planit në territorin e Bashkisë Malësi e Madhe janë parashikuar të jenë në përputhje me përcaktimet në kuadrin ligjor në lidhje me menaxhimin e mbetjeve;
- Cdo projekt në zbatim të kësaj PPV-je, privat apo publik , të listuar në shtojcat I dhe II të Ligjit nr. 10440, datë 07.07.2011 "Për vlerësimin e ndikimit në mjedis" i ndryshuar , janë parashikuar ti nënshtrohen procesit të vlerësimit të ndikimit në mjedis;
- Zbatimin e masave të detajuara për mbrojtjen e mjedisit, pjesë e dokumentit, të Deklaratës Mjedisore për Vlerësimin Strategjik Mjedisor të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Malësi e Madhe.

Rrjedhimisht, rishikimi në këtë rast nuk ka nevojë të hartimit të vlerësimit strategjik mjedisor pasi kushtet e ndikimit në mjedis të ndërtimeve të reja në njësitë strukturore të sipërcituara nuk ndryshojnë me ato të parashikuara dhe miratuara me miratimin e PPV Malësi e Madhe në vitin 2017.

Përgatiti : Erald Kurtulaj (Inxh.Mjedisi)





DI. 13. 07. 2022

Nr. 295/2 prot



REPUBLIKA E SHqipërisë

MINISTRIA E TURIZMIT DHE MJEDISIT
DREJTORIA E PËRGJITHSHME RREGULATORE DHE PËRPUTHSIMËRISË NË
TURIZËM DHE MJEDIS
DREJTORIA E DERREGULLIMIT, LEJEVE, LICENCAVE DHE MONITORIMIT

Nr. 3885/5 prot.

Tiranë, më 07. 2022

Lënda: Kthim përgjigje mbi propozimin për rishikim të Planit të Përgjithshëm Vendor

Z. Tonin MARINAJ
Kryetar
BASHKIA MALËSI E MADHE ✓
Kopllk - Qender

Znj. Adelfina GRECA
Drejtor i Përgjithshëm
AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT
Rruga "Muhamet Gjollëshu", Tiranë

Në përgjigje të shkresës së Bashkisë Malësi e Madhe, nr. 295/4, datë 10.05.2022, protokolluar me tonën nr. 3565/2, datë 12.05.2022 nëpërmjet të cilës, duke njoftuar Ministrinë e Turizmit dhe Mjedisit lidhur me propozimin për rishikim të Planit të Përgjithshëm Vendor, kërkohet gjithashtu qëndrimi i MTM mbi nevojën ose jo që rishikimi i propozuar i PPV-së t'i nënshtrohet procesit të Vlerësimit Strategjik Mjedisor, sqarojmë si vijon:

Në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 91/2013 "Për vlerësimin strategjik mjedisor (VSM)", sikurse dhe të VKM-së nr. 219, datë 11.03.2015 "Për përcaktimin e rregullave të procedurave për konsultimin me grupet e interesit dhe publikun, si dhe dëgjuesën publike gjatë procesit të vlerësimit strategjik mjedisor", me qëllim shprehjen e qëndrimit mbi nevojën ose jo të realizimit të procesit të VSM-së, pas shqyrtimit të kërkesës, MTM mbështetet edhe tek mendimi i grupeve të interesit.

Për këtë qëllim, autoriteti propozues, me mbështetje edhe të MTM-së, sikurse verifikohet në shkresat nr. 4070/2 prot., datë 06.06.2022, dhe nr. 3565/3 prot., datë 06.06.2022, dhe materialet bashkëlidhur asaj, njoftoi dhe organizoi në ambientet e Ministrisë Turizmit dhe Mjedisit, Tiranë, me datë 09.06.2022 në orën 12:00, takimim me grupet e interesit, për prezantimin e nismës për rishikimin e PPV-së, me synim shprehjen e qëndrimit të tyre mbi nevojën që ndryshimi i planit duhet ose jo që t'i nënshtrohet procesit të VSM-së.

Gjatë takimit të zhvilluar, sikurse dhe në protokollin e MTM-së, apo postës elektronike të institucionit, nuk është regjistruar asnjë koment, mendim apo sugjerim nga grupet e interesit, për të orientuar mbi nevojën që propozimi i Bashkisë Malësi e Madhe për rishikim të PPV-së të duhet t'i nënshtrohet procesit të VSM-së.



shprehim shprehjen e qëndrimit mbi nevojën ose jo të VSM-së për rishikimin e PPV-së së Bashkisë Malësi e Madhe, veç ndjekjes së procesit të informimit dhe konsultimit me grupet e interesit, është mbështetur gjithashtu edhe në kriteret ndihmëse të shtojcës I të ligjit nr. 91/2013 "Për vlerësimin strategjik mjedisor".

Bazuar në sa më sipër, në përfundim të procedurave të ndjekura sipas përcaktimeve në kuadrin ligjor për Vlerësimin Strategjik të Mjedisit, MTM, duke theksuar:

Domosdoshmërinë që aktivitetet e parashikuara në PPV e rishikuar duhet të zbatohen në përputhje me kuadrin ligjor për mbrojtjen e mjedisit, duke mbajtur gjithashtu në konsideratë referencat e përditësuara të kuadrit ligjor, konkretisht ndër të tjera: Ligji nr. 41/2020 "Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr.9587, datë 20.7.2006, "Për mbrojtjen e biodiversitetit", të ndryshuar, Ligji nr. 46/2019 për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 10 006, datë 23.10.2008, "Për mbrojtjen e faunës së egër", të ndryshuar, Ligji nr. 57/2020 "Për Pyjet", Strategjia Kombëtare e Mbetjeve miratuar me VKM nr. 418, datë 27.5.2020 "Për miratimin e dokumentit të politikave strategjike dhe të planit kombëtar për menaxhimin e integruar të mbetjeve, 2020-2035";

Përputhshmërinë e nevojshme dhe respektimin e Konventave, marrëveshjeve dhe Protokolleve ndërkombëtare në fushën e mbrojtjes së mjedisit, në të cilat Shqipëria është palë;

Detyrimin që ndryshimet në PPV, sikurse dhe zbatimi i Planit në territorin e Bashkisë Malësi e Madhe të jenë në përputhje me përcaktimet në kuadrin ligjor në lidhje me menaxhimin e mbetjeve;

Detyrimin që çdo projekt në zbatim të kësaj PPV-je, privat apo publik, të listuar në shtojcat I dhe II të Ligjit nr. 10440, datë 07.07.2011 "Për vlerësimin e ndikimit në mjedis", i ndryshuar t'i nënshtrohen procesit të vlerësimit të ndikimit në mjedis;

Kërkesën për zbatimin e masave të detajuara për mbrojtjen e mjedisit, pjesë e dokumentit, të Deklaratës Mjedisore për Vlerësimin Strategjik Mjedisor të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Malësi e Madhe,

shpreh qëndrimin e saj se:

Propozimi i Bashkisë Malësi e Madhe për rishikim të PPV-së, sipas dokumentit të përcjellë, mund të vijojë procedurat, pa nevojën që t'i nënshtrohet procesit të VSM-së.

Duke Ju falënderuar,





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA MALËSI E MADHE

RELACION

**PËR RISHIKIMIN E
PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR
BASHKIA MALËSI E MADHE**

HYRJE

Bashkia Malësi e Madhe ndodhet në Shqipërinë Veri-Perëndimore. Ajo përbëhet nga 6 Njësi Administrative, respektivisht: Njësia Gruemirë, Njësia Qendër, Njësia Koplik, Njësia Kastrat, Njësia Shkretë dhe Njësia Kelmend. Bashkia ka një sipërfaqe prej 1,051.989 km² dhe një popullsi prej 56,054 banorë.

Në Malësinë e Madhe dallohet reliev i thyer kryesisht në pjesën lindore të saj me lartësi maksimale të qendrave të banuara që arrijnë në 1,665m mbi nivelin e detit në Qafë Thore në Bogë dhe në 1,450m mbi nivelin e detit në Qafë të Perdelecit në Lëpushë. Vendbanimet më të ulta shtrihen në pjesën perëndimore të territorit të Bashkisë përgjatë vijës bregliqenore të Liqenit të Shkodrës.

Vija bregliqenore që përfshihet në territorin e Malësisë së Madhe arrin përafërsisht në 32 km lineare dhe është pjesë e Zonave të Mbrojtura sipas *ligjit Nr. 81/2017 "Për Zonat e Mbrojtura"*.

Karakteristikat e relievit janë pasqyruar vazhdimisht në tipologjinë ndërtimore të zgjedhur nga banorët e zonës dhe kanë mbetur të pandryshuara deri në vitet e fundit ku ka filluar të implementohen dhe karakteristika të reja qoftë në materialet ndërtimore të përdorura qoftë në arkitektonikë duke e bërë më funksional objektin ndërtimor por duke iu përshtatur në vazhdimësi natyrës.


Bashkia e Malësisë së Madhe kufizohet me Bashkinë Shkodër në Jug dhe Perëndim dhe ka kufi shtetëror me Malin e Zi në pjesën tjetër të tij.

Me këtë të fundit janë tre pika doganore që mundësojnë lëvizjen si për mallra, ashtu dhe për personat, pika e Hanit të Hotit, pika kufitare në Grabom dhe ajo në Vermosh.

Me hapjen e rrugës "Shkodër-Hani i Hotit" dhe "Hani i Hotit-Vermosh", është rritur ndjeshëm qarkullimi dhe turizmi si i brendshëm, ashtu dhe ndërkombëtar.

Meqë terreni i Bashkisë ofron turizëm malor dhe bregliqenor dhe me hapjen e infrastrukturave të reja të viteve të fundit apo të atyre që janë në proces, interesi është rritur edhe për investime të reja qoftë nga banorët e zonës me bujtina apo hapjen e shërbimeve të reja të agrobiznesit si dhe është parë si mundësi e mirë investimi për zgjerim biznesi apo krijim partneriteti dhe me biznese të huaja. Kryesisht këto të fundit janë përqendruar në magazina bujqësore apo ambiente për mbarështrimin e bagëtive, duke shfrytëzuar mundësitë e ofruara nga legjislacionin në fuqi dhe PPV e Malësisë së Madhe për lejitimin e aktiviteteve ndërtimore në fushën e bujqësisë dhe blegtorisë.

Së fundmi, është rritur interesi për zhvillime në afërsi të vijës bregliqenore dhe kërkesat pranë Zyrës së Urbanistikës në Bashki për leje ndërtimi në këtë zonë janë të shumta.



Duke qënë se territori i Malësisë së Madhe shtrihet kryesisht në dy breza gjeografikë përsa i përket topografisë së tij, edhe ndërtimet e bëra në këtë territor u janë përshtatur karakteristikave të këtyre brezave sipas perspektivës historike që njerëzit kanë parë për shfrytëzimin e tyre:

- Në brezin fushor janë populluar dhe urbanizuar përgjithësisht qytetet Koplík dhe Bajzë dhe pjesa jo shumë afër bregut të liqenit, në mungesë të një infrastrukture mbrojtëse nga mundësia e përmytjes së tokave gjatë sezonit të reshjeve.
- Në brezin malor është parë faktori i klimës së ashpër dhe kryesisht ndërtesat janë bërë prej guri që të sigurohet jetëgjatësia e tyre

Në këtë mënyrë, destinacioni për përdorim vetjak dhe në disa raste me familje të mëdha apo banesa kolektive, e ka ngurtësuar vazhdimisht perspektivën e mënyrës së shfrytëzimit të ndërtimeve pavarësisht se turizmi në zonë nuk ka munguar asnjëherë.

BAZA LIGJORE

Bashkia Malësi e Madhe kërkon të rishikojë dokumentin e planifikimit për një pjesë të territorit me procedurë të përshtetur, sipas përcaktimeve të neneve 11 dhe 12 të VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar.

- Neni 26, pika 2 e Ligjit Nr.107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar, përcakton:

“Planet ndryshohen edhe kur ka ndarje administrative e territoriale, ndryshime të paparashikuara demografike, sociale e ekonomike, ndryshime të shkaktuara nga kriza sektoriale apo nga forca madhore, si dhe në rastet kur lind nevoja e harmonizimit me dokumente të një niveli më të lartë planifikimi apo me ndryshime të kuadrit ligjor në fushën e mbrojtjes e të menaxhimit të territorit, si dhe për arsye të përafritimit me legjislacionin e Bashkimit Europian”.

- Neni 11, pika 3 e VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar, përcakton:

“Në disa raste, procesi i rishikimit të dokumentit të planifikimit realizohet duke ndjekur një procedurë të thjeshtuar, e cila ka për qëllim të shkurtojë afatet e procesit të planifikimit, këshillimit e të bashkërendimit, të përjashtojë miratimin e nismës dhe të trajtojë vetëm pjesët e dokumentit të planifikimit, subjekt rishikimi, në varësi të rastit dhe nevojave”.

Procedura e thjeshtuar ndiqet kur rishikimi i dokumentit të planifikimit bëhet për një pjesë të territorit dhe përmbushen kriteret e mëposhtme:

- a) Dokumentet e planifikimit ndryshohen për çështje që nuk çënojnë vlerat natyrore e mjedisore, zonat e mbrojtura dhe trashëgiminë historike e kulturore;
- b) Rishikimi nuk shoqërohet me ndryshime të strategjisë territoriale;
- c) sipas pikës 2 të nenit 26 të ligjit.

Referuar nenit 12, pika 1 të VKM Nr. 686/2017, Dokumenti i nismës për hartimin e PPV-së, përmban:

a) hartimin e dokumentit të Nismës për rishikimin e pjesshëm të dokumentit përkatës të planifikimit, duke specifikuar:

i. qëllimin dhe nevojën e rishikimit të planit;

ii. dokumentin apo pjesët përbërëse të tyre, subjekt rishikimi;

iii. ekspertët që do të përbëjnë grupin e punës për rishikimin e dokumentit;

iv. përcaktimet për procesin e bashkërendimit, këshillimit dhe takimeve publike duke specifikuar datat;

v. planin e veprimeve për rishikimin e dokumentit;

vi. sipas rastit, vendimin për pezullimin e zhvillimit për të gjithë, ose një pjesë të territorit subjekt rishikimi, sipas nenit 33 të Ligjit, shoqëruar me hartën përkatëse.

b) këshillimin e projektdokumentit të nismës me Agjencinë dhe publikun nëpërmjet Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit;

c) botimin e dokumentit përfundimtar të nismës, me reflektimet përkatëse në rast të komenteve, shoqëruar me vendimin e autoritetit përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit për ndërmarrjen e nismës.

Procesi i rishikimit të PPV-së do të bazohet në Ligjin Nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar, VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar, Udhëzimin Nr.1 datë 22.02.2019 të Drejtorit të Përgjithshëm të AKPT-së “Për hartimin, bashkërendimin, miratimin edhe kontrollin e procesit të rishikimit të dokumenteve të planeve të përgjithshme vendore me procedurë të thjeshtuar”, si dhe legjislacionin sektorial në fuqi.

Po sipas përcaktimeve ligjore, autoriteti përgjegjës për rishikimin e PPV-së është kryetari i Bashkisë. Dokumenti do të hartohet në bashkërendim dhe këshillim me Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit.

1. Qëllimi dhe nevoja për rishikim të dokumentit të planifikimit

Me Vendimin Nr. 3 datë 09.12.2017 Këshilli Kombëtar i Territorit ka miratuar Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Malësi e Madhe. Gjatë periudhës së zbatimit të tij, bashkia ka evidentuar disa vështirësi në zbatimin e këtij dokumenti të listuara si më poshtë:

- Hartimi i Planit të Përgjithshëm Vendor për Malësinë e Madhe është bërë kryesisht duke parë mënyrën e shfrytëzimit të tokës nga banorët në momentin e hartimit dhe studimit të Planit dhe jo mundësinë reale për shfrytëzim.

- Mungesa e regjistrimit fillestar të pronave pranë Agjencisë Shetëtorë të Kadastrës për 22 Zona Kadastrale në territorin e Malësisë së Madhe, për cilat pronarët e tyre (shtet apo privat) duhet të ndjekin procedurat ligjore të regjistrimit.
- Plani në vetvete në disa raste është bërë pengesë edhe për këtë të fundit pasi Legalizimi është bërë në përputhje me kushtet zhvillimore që parashikon Plani dhe këto kushte nuk kanë korresponduar me gjendjen faktike në terren (numër katesh apo distancat nga objektet fqinje).

Për rastet në fjalë kërkohet të bëhet Rishikim i kushteve të njësive strukturore përkatëse që kushtet zhvillimore t'i përshtaten gjendjes ekzistuese në terren (e pandryshuar nga momenti i hartimit të PPV deri sot).

Një nevojë tjetër për rishikim apo përmirësim të Planit konsiston në mospasqyrimin korrekt të rrugëve të brendshme që lidhin parcelat me njëra tjetrën dhe rrugën kryesore, kanaleve kullues dhe vaditës apo linjave të shpërndarjes së energjisë dhe ujit të pijshëm. Ky mospasqyrim i infrastrukturës ka bërë që shumë njësi të zhvillohen nën kushtin e hartimit të një PDV-je.

Ndonëse hartimi i PDV nuk përbën pengesë në zhvillim, afatet për realizimin e tij dhe mungesa e burimeve njerëzore për mbulimin e kërkesave ka ndikuar negativisht në ritmin e zhvillimit të pronave në këto Njësi Strukturore.

Që PDV të realizohet nga subjekti privat kërkohet të plotësohet kushti i dakordësisë së pronarëve pronat e të cilëve të mbulojnë të paktën 51% të Njesisë Strukturore por që sic e thamë mund të realizohet shumë rrallë për shkak të mungesave në pajisjen e qytetarëve me dokument pronësie.

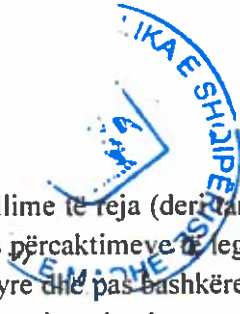
Problem tjetër i hasur gjatë punës së Zyrës së Urbanistikës në Bashkinë Malësi e Madhe për shqyrtimin e dosjeve për Leje Ndërtimi ka qënë dhe mos parashikimi i zgjerimit të zonave urbane përreth qyteteve apo zonave më të denduara të banimit në pika kyce turistike si Vermosh, Bogë, Razëm.

Gjithashtu, ka lindur nevoja e reflektimit në dokumentin e PPV të përcaktimeve të Vendimit Nr. 12, datë 27.02.2019 të Këshillit Kombëtar të Territorit "Për miratimin e lejeve të zhvillimi/ndërtimit nga autoritetet e zhvillimit të territorit në njësitë që I përkatsin sisteveme, urbane (UB), bujqësor (B), dhe Natyrore (N)", sipas së cilit lejohet zhvillimi i objekteve:

- për prodhimin ruatjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale sipas legjislacionit së posaçëm sektorial (përfshirë dhe VKM. Nr. 283/2015).
- Struktura ku shtrohet veprimtaria agroturistike sipas legjislacionit së posaçëm sektorial.

Arsyet për ndërmarrjen e nismës për rishikimin e Planit, lidhen kryesisht me nevojën e bashkisë për:

- Ndërlidhje më të mirë të kushteve të zhvillimit me gjendjen faktike
- Krijimin e hapësirave të reja jo vetëm për përmirësim të ndërtimeve ekzistuese por edhe të ngritjes së strukturave të reja me kapacitet më të lartë në mënyrë që të tërhiqen investitorë më të mëdhenj;

- 
- Mundësi për zhvillime të reja (deri qani të kushtëzuara edhe në zonën e bregut të Liqenit të Shkodrës) sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi për zonat e mbrojtura dhe Planet e Menaxhimit të tyre dhe pas bashkërendimit dhe pas marrjes së mendimit të institucionet përkatesës për propozimet konkrete.

Mbështetur dhe në rezultatet e analizave të mësipërme, PPV e rishikuar do të zgjidhë problematika që lidhen edhe me nevojat në rritje të qytetarëve për shfrytëzim më të larmishëm të pronave të veta, mundësi të reja të ngritjes së infrastrukturave që mungojnë apo përmirësimin e atyre që ekzistojnë për krijimin e një rrjeti të përbashkët funksional të blloqeve të Njësive sipas përdorimeve të lejuara dhe do jetë më kompakt dhe i hapur për zhvillim të kontrolluar.

Stafi i Drejtorisë së Planifikimit Urban, Projekteve dhe Kadastrës pranë Bashkisë Malësi e Madhe, ka analizuar me vemendje planin dhe ka njoftuar kryetarin e Bashkisë për çështjet e evidentuara në Planin e Përgjithshëm Vendor, të cilat nevojitet të rishikohen dhe i ka propozuar për rishikimin e këtij plani, me qëllim rritjen e mundësive për zhvillim të kontrolluar dhe më funksional të Njësive Strukturore, nxitjen e investimeve të harmonizuara me Planin.